

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 17/12/2018 au SPF de SAINT-GAUDENS

Numéro de dépôt : 2018D05954

Volume : 2018P04146

Montant total des droits : 9 082,00

Détails des droits :

Base :	156 400,00	Taux :	4,50	Montant droit :	7 038,00
Base :	7 038,00	Taux :	2,37	Montant droit :	167,00
Base :	156 400,00	Taux :	1,20	Montant droit :	1 877,00

Salaires/CSI : 156,00

Total liquidation : 9 238,00

Reçu : Neuf mille deux cent trente-huit Euros

Pour le SPF, Contrôleur principal des Finances Publiques

Date de signature : 08/05/2019

Copie du document

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT ET UN NOVEMBRE
A LABROQUERE (Haute-Garonne), Route de Luchon, au siège de
l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Arnaud BAROUSSE, notaire à la résidence de LABROQUERE,
canton de Barbazan (Haute-Garonne), soussigné,**

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

©AVOVENTES.FR

ACQUEREUR

INTERVENANT

LA BANQUE POPULAIRE OCCITANE, Société Anonyme Coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est à BALMA (HAUTE GARONNE) 33-43 avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, sous le N° RCS B 560.801.300.

QUOTITES ACQUISES

acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

est présente à l'acte.

à ce non présente mais représentée par , susnommée, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à TUZAGUET, du 5 novembre 2018, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

présente à l'acte.

est présente à l'acte.

est présent à l'acte.

- La **BANQUE POPULAIRE OCCITANE** est ici représentée par , clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'étude du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par , assistante notariale, demeurant à TOULOUSE, aux termes d'une substitution de pouvoirs en date à TOULOUSE du 13 novembre 2018, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

*Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

*Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

*Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

*Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

Etant précisé que ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après, savoir :

- pour moitié (1/2) en pleine propriété et moitié (1/2) en usufruit à Madame Maryse LAFORGUE (valeur de son usufruit : 4/10èmes) ;
- pour un sixième (1/6) en nue-propriété à ;
- pour un sixième (1/6) en nue-propriété à ;
- pour un sixième (1/6) en nue-propriété à .

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A CLARAC (HAUTE-GARONNE) 31210 Lieu-dit La Lande 119 Avenue du Pic du Midi SPEHIS,

UNE MAISON D'HABITATION, avec toutes ses appartenances et dépendances, élevée sur vide-sanitaire, comprenant :

Dégagement, séjour-coin cuisine, trois chambres, salle d'eau, W.C., buanderie;

Garage attenant - abri de jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZA	164	La Lande	00 ha 19 a 32 ca	Terre agrément sol

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée annexée.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation figure en partie développée.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

-Acquisition suivant acte reçu par Maître Henri J.-L. BAROUSSE, notaire à LABROQUERE, le 26 mars 2008 publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 10 avril 2008 volume 2008P, numéro 1681.

-Attestation de propriété suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour et qui sera publiée simultanément ou concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle,
les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE ET UN MILLE TROIS CENTS EUROS (161.300,00 EUR)**,

Ce prix s'applique :

*aux **MEUBLES** à concurrence de : QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS (4.900,00 EUR),

*au **BIEN** à concurrence de : CENT CINQUANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (156.400,00 EUR).

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente est ventilé et réparti comme suit entre chacun des vendeurs coindivisaires :

- pour 112.910 euros à (valeur de son usufruit : 4/10èmes) ;
- pour 16.130 euros à ;
- pour 16.130 euros à ;
- pour 16.130 euros à ;

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (161.000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour, un instant avant les présentes.

Auprès de la **BANQUE POPULAIRE OCCITANE**

*Prêt Habitat Classique d'un montant de CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (161.000,00 EUR), remboursable en 180 échéances, au taux d'intérêt annuel de 1,5000% l'an (T.A.E.G. : 2,12% l'an).

Le paiement de la première échéance aura lieu le 16 décembre 2018 et celui de la dernière échéance le 16 novembre 2033.

Date de péremption de l'inscription : SEIZE NOVEMBRE DEUX MIL TRENTE-QUATRE.

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte sus visé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de cent cinquante-six mille quatre cents euros (156.400,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent cinquante-six mille quatre cents euros (156.400,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

Précision étant ici faite que surplus du prêt, soit la somme de 4.600 euros, n'est pas assorti d'une affectation hypothécaire ainsi qu'il résulte d'un courrier de la Banque Populaire Occitane en date de ce jour, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

-Pour la moitié en pleine propriété : acquisition du terrain suivant acte reçu par Maître Henri J.-L. BAROUSSE, notaire à LABROQUERE le 26 mars 2008 pour une valeur de dix-huit mille euros (18.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 10 avril 2008 volume 2008P, numéro 1681.

-Pour la moitié en usufruit : attestation de propriété suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour et qui sera publiée simultanément ou concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS.

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le **VENDEUR** déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour et qui sera publiée simultanément ou concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent soixante et un mille trois cents euros (161.300,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Cécile FERRIS

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour et qui sera publiée simultanément ou concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent soixante et un mille trois cents euros (161.300,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour et qui sera publiée simultanément ou concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent soixante et un mille trois cents euros (161.300,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Obligation déclarative

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

Plus-values mobilières

Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CENT SOIXANTE ET UN MILLE TROIS CENTS EUROS (161.300,00 EUR).

Minoré de l'évaluation des meubles s'élevant à QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS (4.900,00 EUR).

Soit la somme de CENT CINQUANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (156.400,00 EUR).

Droits

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 156 400,00	x	4,50 %	=	7 038,00
<i>Taxe communale</i> 156 400,00	x	1,20 %	=	1 877,00
<i>Frais d'assiette</i> 7 038,00	x	2,37 %	=	167,00
			TOTAL	9 082,00

Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	156.400,00	0,10%	156,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Purge du droit de rétractation

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à LABROQUERE du 31 juillet 2018.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 1er août 2018 et la première présentation a eu lieu le 2 août 2018.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie de possession

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- *qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- *qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- *que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- *qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- *subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

Garantie de jouissance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 23 octobre 2018 et certifié à la date du 19 octobre 2018 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- *ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- *qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Etat du bien

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- *des vices apparents,
- *des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- *si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- *s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Contenance du terrain et des constructions

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

Etat des meubles

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Liste des meubles et objets mobiliers

La liste estimative du mobilier a été établie entre les parties comme suit :

Désignation des meubles	Valeur
Cuisine marque YOU modèle Modérato	
5 éléments bas	1.000,00 EUR
1 meuble bas casserolier + 2 tiroirs	200,00 EUR
2 meubles hauts	400,00 EUR
1 meuble haut avec vitre	200,00 EUR
Electroménager	
1 lave-vaisselle Continental Edison 12 couverts	200,00 EUR
1 four Bosch	200,00 EUR
1 plaque à induction 4 feux Faure	150,00 EUR
1 hotte Baumatic	50,00 EUR
évier + robinetterie	50,00 EUR
Autre	
meuble évier + tiroir	50,00 EUR
meuble avec vasque + miroir	400,00 EUR
4 portes de placard + étagère	2.000,00 EUR
Total	4.900,00 EUR

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et par la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Contrats de distribution et de fournitures

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

Assurance

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Contrat d'affichage

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

-Certificat d'urbanisme d'information

Il résulte d'un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 a) du Code de l'urbanisme, dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention, délivré le 23 août 2018 par l'autorité compétente sous le numéro CUa 031 147 18 P0017 que :

« **LE MAIRE**

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables:

- art. L.111-3 à L.111-11,art. R.111-2 à R.111-19,art. R.111-26,art. R.111-27

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable:

- Taxe Aménagement Communale

Taux en % : 3,00

- Taxe Aménagement départementale

Taux en % : 1,30

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % : 0,40

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable:

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant »

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme: le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. »

L'ACQUEREUR :

***s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont il déclare avoir pris connaissance ;**

***reconnait que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.**

***déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.**

-Note d'urbanisme

Il résulte d'une note d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente le 24 août 2018 et demeurée ci-jointe et annexée après mention que :

« Cet immeuble se trouve inclus dans:

- une zone de droit de préemption urbain non renforcé **NON****
- une zone de droit de préemption urbain renforcé **NON****

-une zone d'aménagement différé **NON**
-une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles et départementaux **NON**
-un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles **NON**
-une zone de rénovation urbaine, **NON**
-un périmètre de restauration immobilière, **NON**
-un périmètre de résorption de l'habitat insalubre **NON**
-une zone d'aménagement concerté **NON**
-une zone d'environnement protégé **NON**
Dans le périmètre du Plan d'Occupation des Sols (POS) **NON**

...
Est situé

-dans un lotissement **NON**
...
-dans un secteur sauvegardé **NON**
-à proximité d'un site ou monument historique **NON**
-dans une zone d'architecture imposée **NON**
-dans une zone de carrières souterraines **NON**
-dans une zone de carrière à ciel ouvert **NON**
-à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles **OUI / NON**
-dans une zone ayant supporté une activité professionnelle ou privée polluante **NON**

A fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité **NON**

Est touché par une servitude d'alignement ou réserve publique **NON**

Est desservi par:

...

-une voie publique départementale **OUI**

...

Le nom de la voie et son numéro sont: **Avenue du Pic du Midi**

-La commune est dotée d'un réseau public d'assainissement **NON**

Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'assainissement collectif:

...

NON:

L'installation individuelle est-elle conforme? **OUI / NON**

Voir Syndicat des Eaux de la Barousse

Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est-il conforme au règlement sanitaire départemental ?

OUI / NON

-La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire pour la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles prévue par l'article 1529 du Code Général des impôts **NON**

...

-le terrain désigné ci-dessus a-t-il été classé en zone constructible

postérieurement au 13 janvier 2010 **OUI / NON**

- si oui, la taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles prévue par l'article 1605 nonies du Code Général des Impôts est-elle applicable **OUI / NON**

-la commune a-t-elle institué un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, et les baux commerciaux en application de l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que sur les terrains destinés à l'aménagement commercial **NON**

...

-Existe-t-il un arrêté municipal ou préfectoral imposant la Délivrance d'un certificat parasitaire **OUI / NON**

Ce bien est situé dans une zone d'exposition au plomb
Conformément à l'article L32-5 du Code de la Santé Publique **OUI / NON ... »**

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

- Certificat de non insalubrité - Attestation d'alignement - Certificat de numérotage

Une attestation, demeurée ci-jointe et annexée après mention, a été délivrée par l'autorité compétente le 24 août 2018 Il en résulte que l'immeuble :

- « -n'est pas frappé d'un arrêté de péril, ni déclaré insalubre
- n'est pas frappé d'alignement
- est numéroté au N° 119 avenue du Pic du Midi. »

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant **pas situé dans le champ d'application** territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

Information de la safer

La vente n'a pas fait l'objet d'une notification à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un **immeuble à vocation non agricole** non situé dans une zone visée par l'alinéa premier de l'article L 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Permis de construire

La construction de l'immeuble présentement vendu a été achevée depuis moins de dix ans et a fait l'objet :

- d'un permis de construire en date du 10 mai 2008, délivré par la Mairie de CLARAC, sous le numéro PC 031.147.08. Y0001-M1 ;
- d'un procès-verbal de réception des travaux en date du 12 décembre 2008 ;

- d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 4 février 2009 ;

- d'une attestation de non-contestation de la conformité des travaux en date du 18 juillet 2018.

Les copies de ces pièces sont demeurées ci-jointes et annexées aux présentes après mention.

Rappel des articles 1792 et suivants

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Assurance dommages ouvrages

Le **VENDEUR** déclare qu'il a été souscrit par le Maître de l'ouvrage pour la construction du **BIEN** une assurance de dommages conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : l'**ACQUEREUR** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont l'**ACQUEREUR** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,

b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Cette police d'assurance a été souscrite sous le numéro 915.808.404 avec date d'effet du 30 novembre 2007 auprès de la compagnie AXA FRANCE IARD, dont le siège social est sis à PARIS (75) - 26 Rue Drouot, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par ladite compagnie le 31 janvier 2008, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Une copie de cette police d'assurance a été remise à l'acquéreur qui le reconnaît.

Le **VENDEUR** déclare enfin que cette construction n'a pas fait l'objet, ni dans son descriptif et ni dans ses modalités, d'un avenant postérieur à la souscription de l'assurance.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de cette police.

Le **VENDEUR** subroge purement et simplement l'**ACQUEREUR** dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir eu à mettre en œuvre cette assurance.

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'en cas de sinistre, il sera tenu d'en faire déclaration à l'assureur au plus tard dans les cinq jours où il en aura eu connaissance et qu'il devra informer l'assureur chaque fois qu'il entreprendra lui-même des travaux relevant de la responsabilité visée aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil.

En outre, l'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L.243-1 du Code des assurances lui faisant notamment obligation de faire mention de l'existence de l'assurance dommages dans tout acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans à compter de la réception des travaux.

Enfin, l'**ACQUEREUR** déclare qu'il effectuera lui-même, directement, la notification à la compagnie du changement de bénéficiaire de l'assurance, en lui signifiant ses nom et adresse.

DIAGNOSTICS

Diagnostics techniques

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 dont une copie est annexée, par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par le Cabinet d'Expertises AGENDA, sis à MONTREJEAU (31210), 16 rue du Barry, le 6 juillet 2018 est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes :

« Il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

Constatations diverses :

-Partiellement visible, accès trop étroit, risque de dégradation du ballon électrique (1er étage – combles) ;

-Présence de traces visibles d'infiltration et/ou d'humidité. Partiellement visible, accès trop étroit (sous-sol – vide sanitaire) »

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède **pas d'installation intérieure de gaz**.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une **installation intérieure électrique de moins de quinze ans**.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- *Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- *Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- *La valeur isolante du bien immobilier.
- *La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par le Cabinet d'Expertises HP BATS DIAGNOSTICS, sis à TOULOUSE (31300), 210-214 rue des Fontaines, le 4 décembre 2008, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes :

« *Consommation conventionnelle : 159 kWh ep/m².an (Classe D)*

Estimation des émissions : 11 kg eq CO₂/m².an (Classe C) »

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- *aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- *améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

*Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

*Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

*Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La **commune se trouvant en zone 1**, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Dispositifs particuliers

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que **le logement est équipé** d'un dispositif de détection de fumée.

Diagnostics environnementaux

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique et qu'il utilise un assainissement individuel.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En outre, l'article L 1331-8 du Code de la santé publique dispose :

"Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %."

De plus, l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des assainissements non collectif permet au service public de l'assainissement non collectif de mettre en demeure le propriétaire d'équiper l'immeuble dépourvu d'assainissement non collectif.

Le **VENDEUR** déclare que le système d'assainissement individuel a fait l'objet d'un contrôle par le S.P.L. Eaux Barousse Comminges Save, dont le rapport, en date du 4 juillet 2018, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes :

« **AVIS : ACCEPTABLE**

****Filière complète et réglementaire ;***

****Pas de problème constaté. »***

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte des conclusions de ce contrôle, et en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre quiconque.

Etat des risques et pollutions

Le **VENDEUR** déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que l'immeuble objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels, prescrit ou approuvé, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols établi par le Cabinet d'Expertises P.FERDINAND, sis à MONTREJEAU (31210), 16 rue du Barry, en date

du 6 juillet 2018, duquel il résulte notamment ce qui suit est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

« -L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

-Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvement de terrain / Sécheresse

-L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone 3 (modérée) »

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Radon

L'immeuble n'est **pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.**

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Obligation générale d'élimination des déchets

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté

en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien présentement vendu appartient indivisément aux venderesses, à concurrence de moitié en pleine propriété et de moitié en usufruit pour et à concurrence d'un sixième en nue-propriété pour chacune de , par suite des faits et actes ci-après relatés :

I – Acquisition par les époux

L'immeuble dépendait de la communauté de biens ayant existé entre
susnommée,

-le terrain pour l'avoir acquis de la société dénommée

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri J.-L. BAROUSSE, notaire à LABROQUERE, le 26 mars 2008.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 10 avril 2008, volume 2008P, numéro 1681.

Précision étant ici faite que la parcelle ZA-164 alors acquise provenait de la division de l'ancienne parcelle ZA-162.

-Et les constructions pour les avoir faites édifier par la suite, sans avoir conférer de privilège d'entrepreneur, d'architecte ou autres, suivant permis de construire en date du 10 mai 2008 délivré par la mairie de CLARAC, sous le numéro PC 031 147 08 Y0001-M1, suivi d'un certificat de conformité délivré par les services de l'équipement compétents le 18 juillet 2018.

II - Décès de

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé après le notaire soussigné, ce jour.

Audit acte le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit légal de la totalité des biens de la succession et renoncer purement et simplement au bénéfice de la donation entre époux susvisée.

Une attestation de propriété concernant le bien objet des présentes a été dressée par le notaire soussigné ce même jour.

Une expédition dudit acte sera publiée au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS simultanément ou concomitamment aux présentes.

Antérieurement, le terrain supportant les constructions appartenait à susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de

Aux termes d'un acte reçu par Maître LORENTE, notaire à SAINT-AMAND-EN-PUISAYE, le 21 octobre 2005, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 12 décembre 2005, volume 2005 P n° 5481.

Précision étant ici faite que la parcelle ZA-150 alors acquise provenait de la division de l'ancienne parcelle ZA-16 et qu'aux termes d'un acte de vente reçu par Maître BAROUSSE, notaire à LABROQUERE, le 23 janvier 2007, publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 15 février 2007, volume 2007 P, numéro 808, l'ancienne parcelle ZA-150 a été divisée en ZA-161 et ZA-162.

Plus antérieurement, ce même bien appartenait en propre à

Tant pour lui avoir été attribué en indivision aux termes des opérations de remembrement menées sur le territoire de la commune de CLARAC, compte numéro 96, clôturées suivant procès-verbal en date du 9 décembre 1996, volume 96 R, numéro 5,

Que pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître GOMIS, notaire à MONTREJEAU, le 6 octobre 1997, contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé par sa mère, , de tous les biens lui appartenant, au profit de ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié :

Et partage avec soulte, entre les donataires tant des biens donnés que de ceux dépendant de la succession de leur père,

dont ils étaient seuls héritiers ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître RIBES, notaire à SAINT-PLANCARD, le 5 septembre 1979.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS, les 26 novembre et 23 décembre 1997, volume 97 P, n° 4248.

Précision étant ici faite que est depuis décédée à C

Plus antérieurement encore, le bien appartenait pour un tiers indivis à , susnommé, et dépendait de la succession de , susnommé, pour les deux tiers restants par suite des faits et actes suivants :

1°) Donation par

Suivant acte reçu par Maître RIBES, notaire à SAINT-PLANCARD, le 30 avril 1976, publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 17 juin 1976, volume 3595, numéro 5, ont fait donation, par préciput et hors part, à leur fils, du tiers

indivis de tous leurs biens à l'exception d'une parcelle de communauté étrangère aux présentes.

2°) Décès de

Ainsi qu'il résulte d'un acte d'attestation d'hérédité dressé par Maître RIBES, notaire à SAINT-PLANCARD, le 5 septembre 1979, publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 9 octobre 1979, volume 3907, numéro 36.

Après le décès les **DAVOENTES FR** avaient acquis à titre d'échange d'un bien propre au défunt certaines parcelles abandonnées suivant acte de Maître RIBES en date du 31 janvier 1984, publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 21 mars 1984, volume 4382, numéro 27.

3°) Procès-verbal de remaniement

Aux termes d'un procès-verbal de remaniement clôturé le 9 décembre 1996, publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 9 décembre 1996, volume 96, numéro 5, compte numéro 18, il a été attribué, contre abandon de parcelles dépendant de la succession, la parcelle ZA-16.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure.

L'ACQUEREUR s'oblige toutefois à produire la copie intégrale de cette origine de propriété à première réquisition du PRETEUR intervenant aux présentes.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par l'Agence TSI - Le Mont Royal, agent d'affaires à MONTREJEAU (31210), 13 place Valentin Abeille.

En conséquence, le **VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **ONZE MILLE TROIS CENTS EUROS (11.300,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- *en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- *en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du bien acquis.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son domicile sus indiqué.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- *les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- *les Offices notariaux participant à l'acte,

- *les établissements financiers concernés,

- *les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- *le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- *les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse

suivante : Etude de Maître Arnaud BAROUSSE, notaire à LABROQUERE, canton de Barbazan (Haute-Garonne) Téléphone : 05.61.88.31.45 Télécopie : 05.61.88.39.49 Courriel : etude.barousse@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur trente-six pages

Comprenant Paraphes

- renvoi approuvé : zéro
- blanc barré : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- nombre rayé : zéro
- mot rayé : zéro

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES : M. LAFORGUE, C. FERRIS, G. GASCOGNE, JH. FONDEVILLA, V. ROSSI et A. BAROUSSE, ce dernier notaire, tous signés à la minute.

SUIVENT LES ANNEXES :

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

